

Prodej komerční Obchodní prostory, 769

54462, Vítězná



19 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Olga Jaklová

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Celková plocha:	7038 m ²	Počet podlaží:	2
Počet míst k parkování:	4	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Účel budovy:	Obchodní centrum
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji jedinečný rodinný dům v obci Koclěrov, který vznikl přestavbou původní fary Žirečského panství, ideální pro podnikání či reprezentativní firemní zázemí. Nemovitost prošla citlivou rekonstrukcí, která zachovala její historickou atmosféru, a zároveň ji vybavila moderními prvky pohodlného bydlení. Výsledkem je nadčasový a výjimečný objekt s noblesou a příběhem, který na trhu najdete jen zřídka.

Nemovitost disponuje třemi samostatnými bytovými jednotkami – dvě jsou umístěné v přízemí a jedna velkorysá zabírá celé druhé patro. Tato dispozice nabízí široké možnosti využití: vícegenerační bydlení, kombinace bydlení a pronájmu, zázemí pro hosty či zaměstnance nebo spojení rodinného života s podnikáním.

Dům je díky tomu vhodný také jako reprezentativní sídlo firmy, místo pro klidnou kancelářskou či kreativní činnost, případně jako prostor pro pořádání menších svateb, oslav a soukromých akcí v jedinečném historickém prostředí.

Interiéry působí elegantně a nadčasově, s vysokými stropy, prostornými místnostmi a prvky původní architektury, které podtrhují zámecký charakter stavby. Rekonstrukce byla provedena s ohledem na zachování ducha původní budovy, takže se zde spojuje historie s pohodlím současného bydlení.

Součástí nemovitosti jsou také původní sklepní prostory z pískovce o velikosti 42 m², které jsou skvěle využitelné jako vinárna, archiv či reprezentativní úložné prostory. Tento unikátní prvek dodává domu ještě výraznější historický

charakter.

Na rozsáhlém pozemku najdete soukromý rybníček osazený kapry, který dotváří klidnou a romantickou atmosféru místa. K relaxaci a letnímu odpočinku slouží také dva bazény, které lze využít pro koupání, wellness či rodinné aktivity. Součástí areálu je rovněž samostatný společenský objekt - stodola s dílnou a prostorem k společenským setkáním, oslavám či firemní akce a dokonale podporuje jedinečný charakter celého areálu.

Koclěrov je vyhledávaná a klidná lokalita s výbornou dostupností do Dvora Králové nad Labem, Trutnova i Hradce Králové. Nabízí krásné okolí, dobrou občanskou vybavenost a příjemné místo pro život.

Pokud hledáte nemovitost se silnou atmosférou, bohatou historií, flexibilním využitím a maximálním soukromím, zvete vás na osobní prohlídku. Taková nabídka se objevuje jen výjimečně.

Nemovitost je k prodeji za celkovou cenu 19.990.000 Kč včetně vybavení. Nemovitost lze prodat i bez vybavení za sníženou cenou.

Z důvodu absence průkazu energetické náročnosti budovy uvádíme třídu G - mimořádné nehospodárná.

Pouze u nás vám zajistíme moderní družstevní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115112.